

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 11001-40-03-035-**2017-01026** 01.

REF: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE ANA ELCIA QUITIAN DE MARIN contra TITO CASTILLO TORRES, JOSE ELI GARCIA HURTADO, MARTIN LEONARDO PEÑA QUINTERO, BENNY ALEXANDER GAONA VARGAS, HERNAN CARVAJAL GARCIA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación promovido por el demandante contra la sentencia calendada el 3 de junio de 2022 por el Juzgado 35 Civil Municipal de la ciudad mediante la cual negó las pretensiones de la demanda.

ANTECEDENTES

1.- El 7 de julio de 2017, la demandante actuando por intermedio de apoderado judicial, convocó a TITO CASTILLO TORRES, JOSE ELI GARCIA HURTADO, MARTIN LEONARDO PEÑA QUINTERO, BENNY ALEXANDER GAONA VARGAS, HERNAN CARVAJAL GARCIA Y PERSONAS INDETERMINADAS, para que se tramite el proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y en consecuencia se declare que ANA ELCIA QUITIAN DE MARIN es propietario de la cuota parte correspondiente a la demandada del bien inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria 50C-713234;

2- Las suplicas se apoyan, en los supuestos facticos que enseguida se sintetizan

2.1 El 26 de febrero de 2001 la señora MARIA VERONICA CABALLERO y ANA ELCIA QUITIAN DE MARIN, celebraron contrato de permuta sobre dos predios, uno de los cuales corresponde al que es materia de la acción.

2.2 El inmueble le fue entregado el 21 de julio de 1998, fecha a partir de la cual reclama la posesión que alega y actualmente se considera poseedora del predio recibido.

2.3 La demandante cumplió con las obligaciones derivadas de la permuta y en cambio la contratante MARIA VERONICA CABALLERO, no le realizó escritura pública.

2.4. La demandante ha estado ocupando para su vivienda y poseyendo el inmueble mediante hechos positivos.

3.- Los demandados TITO CASTILLO TORRES, JOSE ELI GARCIA HURTADO, BENNY ALEXANDER GAONA VARGAS, HERNAN CARVAJAL GARCIA Y PERSONAS INDETERMINADAS se notificaron a través de curador *ad litem*, quien no propuso medios exceptivos y se atuvo a lo que se demuestre dentro del expediente.

3.1. El demandado MARTIN LEONARDO PEÑA QUINTERO, se notificó personalmente y guardó silente conducta.

4.- En audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., se declaró fracasada la conciliación, se interrogó a la parte demandante, se fijó el litigio, se decretaron las pruebas del proceso, se recaudaron los medios de convicción solicitados y se escucharon los alegatos de los contendientes.

5.- En sentencia adiada 3 de junio de 2022 se resolvió en primera instancia:

“(i) PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda.

(ii) SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares. Para tal fin, por secretaria se librarán los oficios correspondientes.

(iii) TERCERO: Sin condena en costas, por no aparecer causadas.”

II. EL FALLO CENSURADO

Tras sintetizar las aspiraciones procesales en la demanda y el objeto jurídico de la acción, planteó los presupuestos necesarios para la prosperidad de las pretensiones procesales y develó que los testimonios le enrostraban la posesión no solo a la demandante sino a su esposo, quien falleció aproximadamente entre ocho y cuatro años antes de la práctica de aquella diligencia.

III. EL RECURSO DE APELACIÓN.

Inconforme con la decisión, la parte demandante refirió, luego de reseñar la prueba documental, que el Despacho **“consideró que debía desestimar las pretensiones porque con los testimonios rendidos, se había probado que mi representada no había ostentando sola la posesión, pues en el dicho de los**

testigos, se dejó entrever que la posesión había sido ejercida por mi cliente y su esposo ya fallecido...” y pese a que los testigos “ responden que durante el tiempo en que han conocido a la señora Ana Elcia les consta que ella es dueña y señora del predio junto con el “finado” esposo de la Sra Ana, y que les consta que en este predio han vivido la señora Ana Elcia y su familia....” Tales afirmaciones no conllevan la conclusión de coposesión y consideró que para acceder a la acción de forma positiva **“solo basta demostrar la existencia de los requisitos para tal fin, que en resumen corresponderían al cumplimiento del tiempo para ello, y haber poseído el bien de manera quieta pacífica y regular...”**

IV. CONSIDERACIONES

1. Son tres los requisitos que debe acreditar la parte demandante, para obtener la declaración de pertenencia de un bien por prescripción extraordinaria: posesión material, ejercicio público e ininterrumpido de la misma por el tiempo establecido en la ley, y la naturaleza prescriptible del bien.

La primera, conforme lo dispuesto por el artículo 762 del Código Civil, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, perspectiva desde la cual, la posesión se presenta como una situación de hecho que exterioriza, al punto que el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo (inc. 2 ib.). Desde luego que para poseer no es suficiente detentar, pues se hace necesario, además, ejercer actos públicos excluyentes de tal linaje, que la persona que los ejecuta sea considerada como dueña, justamente por gracia de los mismos. Por eso la Corte Suprema de Justicia, de tiempo atrás, ha señalado que *“La posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus aprehensible por los sentidos, sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini -o de hacerse dueño, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario...”* (LXXXIII, pág. 776).

El segundo requisito, esto es, el tiempo, se erige en un factor que consolida la condición de poseedor material en el prescribiente, puesto que descarta toda hipótesis de transitoriedad en el ejercicio de la posesión y, al propio tiempo, devela

la inactividad por parte del titular del derecho real; al fin y al cabo, en la prescripción, ha dicho la Corte, *"hay un fondo de justicia en reconocer derecho, por el transcurso del tiempo, a quien ha explotado el bien para utilidad común, y en desconocer toda pretensión al propietario que no cumplió la obligación de ejercer su derecho para servir a la sociedad"* (C.S.J. Sentencia de constitucionalidad de mayo 4 de 1989).

Y el tercer requisito exige que el bien esté en el comercio y no sea de aquellos que las leyes han catalogado como imprescriptibles.

2. En el caso sub examine, analizando los presupuestos se tiene que:

i) Que el bien sea susceptible de adquirir por prescripción: En relación a este requisito, puede decirse que no existe duda alguna de que el inmueble relacionado en el *petitum* del libelo, es susceptible de apropiación por el modo de la usucapión, ya que según la información contenida en la matrícula inmobiliaria del mismo, así como de lo observado en la inspección judicial practicada sobre este, se deduce que no se tratan de bienes de uso público, toda vez que no se encuentran dentro de los enlistados en el artículo 674 del Código Civil o condición alguna del cual pueda derivarse impedimento que obstaculice la acción de esta naturaleza.

ii) Que el referido bien haya sido poseído en forma material, pacífica y pública, por más de 10 años por quien pretende adquirir el dominio.

2.1. En lo que tiene que ver con este último presupuesto, la promotora de la acción destacó en el libelo de la demanda, que entró en posesión del inmueble desde el momento mismo en que lo adquirió con motivo de la permuta realizada con la señora MARIA VERONICA CABALLERO DE HUERFANO, refiriendo que, ***"lo ha ocupado de manera quieta, pacífica y regular ejerciendo actos de señora y dueña sin limitación alguna"***.

Los testigos fueron coincidentes en precisar conocer a ANA ELCIA QUITIAN DE MARIN como poseedora del predio y señalaron que inicialmente el ejercicio de los actos positivos, lo fueron por cuenta de su difunto esposo LELIO MARIN y a partir de su deceso exclusivamente por aquella.

Tal precisión, además de lo develado por el demandante, a través de los alegatos de sustentación presentados en esta instancia, quien reconoce que la testifical coincidió en afirmar que la posesión fue conjunta, hasta que falleció el

esposo de la actora impone la confirmación de la providencia cuestionada, como en efecto habrá de hacerse.

De cara a ello, nótese que, tal como lo concluyó la *a quo*, ese trámite procesal la posesión ejercida no fue exclusiva y al no serlo la consecuencia lógica no es otra que la improsperidad de la pretensión esgrimida, es más, *contrario sensu* a lo esbozado en su sustentación por la apoderada de la actora **“solo basta demostrar la existencia de los requisitos para tal fin, que en resumen corresponderían al cumplimiento del tiempo para ello, y haber poseído el bien de manera quieta pacífica y regular...”**, la jurisprudencia patria ha venido precisando que la posesión en cabeza de la accionante debe ser exclusiva y excluyente, es decir, no reconocer a ninguno otro u otra como coposeedor y dado que la exigua prueba testimonial establece el aserto, según el cual, hasta la muerte del señor MARIN la posesión se ejercía por el mismo y la señora ANA ELCIA QUITIAN DE MARIN, la acción no puede encontrar eco.

En resumen, si bien la demandante hizo gala durante el curso del proceso sobre su condición de poseedora durante un término superior a 18 años, lapso durante el cual, afirmó, ha actuado con verdadero ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio ni otros derechos a personas distintas, manifestación de la que, en principio, podría establecerse el cumplimiento del requisito echado de menos por la juez de instancia, lo cierto es que esa postura luce abiertamente contradictoria con lo argüido por los testigos, que informan el ejercicio conjunto de la *usucapión*, contrariedad que, sin lugar a duda, conspira en contra de sus anhelos demandatorios, pues, indudablemente deja entrever el incumplimiento exclusivo del ejercicio de la posesión, lo que da al traste con su autoproclamación de dueño.

Bajo el panorama expuesto, es coruscante que en la mente de la actora obraba la concepción de poseedora, acaso que ciertamente trunca de plano su auténtica y excluyente condición de poseedora, por cuanto el hecho de la muerte de su esposo no priva la sucesión de los derechos, careciendo, por ende, de aptitud para adquirir el inmueble en esas condiciones, y, a pesar que claramente, justo después del deceso de su compañero de vida, el que por cierto no es claro empero se ubica en el transcurso previo al ejercicio de la acción y, en todo caso, antes de los diez años que reclama nuestra legislación como para acceder a sus súplicas, tampoco es suficiente para habilitar el triunfo de la *usucapión* bajo estudio, habida cuenta que no concurre el elemento temporal para adquirir el predio por la vía de la prescripción extraordinaria, particularmente porque contabilizando desde esa calenda a la fecha

de presentación de la demanda, transcurrieron apenas cuatro o a lo sumo seis años, término insuficiente para asirse a la prescripción invocada.

3. Ante esa conclusión, aun cuando las demás pruebas apunten a la constitución de posesión, lo cierto es que por lo menos para el año en que inició el proceso el término prescriptivo resultaba insuficiente.

4. Bajo esa síntesis, se evidencia que la sentencia de primera instancia deberá ser confirmada.

En razón y mérito de lo expuesto, Juzgado Cuarenta y Nueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero. - **Confirmar** la sentencia de fecha 3 de junio de 2022 por el Juzgado 35 Civil Municipal de la ciudad.

Segundo. – Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Tercero. - Devolver el expediente al Juzgado 35 Civil Municipal de la ciudad.

Notifíquese,

El Juez


HERMAN TRUJILLO GARCIA

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>188</u> , fijado
Hoy <u>15 de diciembre de 2023</u> a la hora de las 8.00 A.M.
MARGARITA ROSA OYOLA GARCIA Secretaria